

Arrêté préfectoral portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Bréguières », sur la commune de GATTIERES

Le Préfet des Alpes-Maritimes,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-2, L.311-1 à L.311-8, L.331-7, R.102-3, R.311-1 à R.311-5-1 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1, L.122-1-1, L.123-19, L.123-19-1 et R.122-1 à R.122-14 ;

Vu la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes, approuvée par décret du 2 décembre 2003 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Gattières, approuvé le 16 mai 2013 et modifié le 19 février 2016 ;

Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national visées à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 2008-773 du 30 juillet 2008 portant création de l'établissement public d'aménagement (EPA) Eco-Vallée Plaine du Var ;

Vu la délibération n°2015-021 du conseil d'administration de l'EPA du 17 décembre 2015, autorisant l'EPA à prendre l'initiative de l'opération d'aménagement les Bréguières, à Gattières ;

Vu la délibération n°2016-008 du conseil d'administration de l'EPA du 25 février 2016, approuvant le lancement, les modalités et les objectifs de la concertation pour la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) " Bréguières ", conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2018-011 du conseil d'administration de l'EPA en date du 12 juillet 2018 ;

▀ abrogeant ses délibérations n°2017-013 du 19 octobre 2017 (qui approuvait le bilan

de la concertation) et n°2017-018 du 14 décembre 2017 (approuvant le dossier de création de cette ZAC) ;

- approuvant les objectifs poursuivis et les modalités de la reprise de la concertation au stade de la saisine de l'autorité environnementale sur l'opération d'aménagement les Bréguières.

Vu la concertation relative au projet de ZAC « Bréguières », organisée du 15 septembre 2016 au 10 octobre 2017, puis du 9 août 2018 au 25 septembre 2018, dont le bilan a été tiré et approuvé par le conseil d'administration de l'EPA le 11 octobre 2018 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 4 septembre 2018 ;

Vu la procédure de participation du public organisée, pour le dossier de création de la ZAC, du 15 octobre au 16 novembre 2018 inclus ;

Vu la synthèse des observations formulées lors de la participation du public par voie électronique, transmise au Préfet des Alpes-Maritimes par le directeur général de l'EPA ;

Vu le dossier de création de la ZAC « Bréguières », élaboré par l'EPA et approuvé par délibération de son conseil d'administration en date du 20 décembre 2018, comprenant, conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre composant la zone, l'étude d'impact et le régime applicable en matière de taxe d'aménagement ;

Vu la demande de création de ZAC « Bréguières », transmise au Préfet des Alpes-Maritimes par courrier du directeur général de l'EPA en date du 21 décembre 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Gattières du 17 janvier 2019, donnant un avis favorable à la création de cette ZAC ;

Vu la délibération n°23-4 du conseil communautaire de la Métropole Nice Côte-d'Azur (MNCA) du 22 mars 2019, donnant un avis favorable à la création de cette ZAC ;

Considérant que l'aménagement du secteur les Bréguières, à Gattières, constitue l'une des opérations prioritaires de l'EPA, qui sont notamment financées dans le cadre du protocole de partenariat, conclu le 12 mars 2012 par l'Etat, la région, le département, MNCA, la ville de Nice et l'EPA ;

Considérant que le projet de ZAC « Bréguières » prévoit, sur un secteur d'environ 9,5 hectares, la réalisation d'une opération de mixité fonctionnelle et sociale (35% de logements locatifs sociaux et 5% d'accession sociale), qui vise à assurer la continuité d'urbanisation, en connectant deux axes principaux autour d'une trame paysagère structurante ;

Considérant que ce projet, engagé dans la démarche de labellisation " Ecoquartiers ", contribuera à la réalisation d'un quartier durable, adapté au relief des coteaux, qui permet une vue dégagée sur le grand paysage.

ARRÊTE

Article 1:

Une zone d'aménagement concerté, dénommée ZAC « Bréguières », est créée sur les terrains situés dans le secteur des Bréguières, sur le territoire de la commune de Gattières, conformément au dossier de création de ZAC, transmis par l'EPA au Préfet des Alpes-Maritimes le 21 décembre 2018.

Le périmètre de cette ZAC est délimité par un trait rouge, sur le plan au 1/1000° annexé au présent arrêté.

Article 2:

L'aménagement et l'équipement de la ZAC sont conduits par l'établissement public d'aménagement Eco-Vallée Plaine du Var.

Article 3 :

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier sur le périmètre de cette ZAC prévoit environ 30 250 m² de surface de plancher (SDP), répartis en logements, équipements, locaux d'activités, commerces et services, répartis comme suit :

- des logements, de typologies variées – collectif, intermédiaire, individuel - environ 25 000 m² ;
- des commerces et des services de proximité - environ 500 à 600 m² ;
- des activités légères d'environ 2000m² pourraient être créés sur le site ;
- une crèche, environ 750 m² ;
- une réserve foncière possible, pour la réalisation d'un équipement public - environ 2 000 m².

Article 4 :

Les constructions et les aménagements réalisés dans cette ZAC ne seront pas soumis à la part intercommunale de la taxe d'aménagement, compte tenu de la prise en charge des équipements publics de la ZAC par l'aménageur ou le constructeur, jusqu'à la suppression de la ZAC.

Article 5 :

Le présent arrêté sera déposé et affiché en mairie de Gattières et au siège de MNCA pendant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal publié dans le département, à savoir « Nice Matin ».

Cet arrêté sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Il sera consultable, ainsi que le dossier de création de ZAC, au siège de l'EPA.

Article 6:

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

-Monsieur le président de MNCA ;

-Madame le maire de Gattières ;

-Monsieur le président de l'EPA Eco-Vallée Plaine du Var ;

-Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;

Ces autorités sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 7:

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes.

Fait à Nice, le 23 MAI 2019

Le Préfet des Alpes-Maritimes

023 356

Bernard GONZALEZ

Les Breguières- Périmètre de ZAC

